

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **1179**

23 Σεπτεμβρίου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων ΣΚ' - ΡΚΑΣ, ΑΓ. ΝΙΚΑΝΟΡΑ, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ και ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΩΝ του Δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα σημεία σύνδεσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας «ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Την 7179/423/12.2.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης)» (Δ' 68).

7. Τις 244/1990 και 248/1990 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κοζάνης.

8. Τις 1/συν. 20/1991 και 4/συν. 14/1992 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Κοζάνης.

6. Την 75123/4141/1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων ΣΚ' - ΡΚΑΣ, ΑΓ. ΝΙΚΑΝΟΡΑ, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ και ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΩΝ του Δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης).

10. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Την 492/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται:

α) Το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων ΣΚ' - ΡΚΑΣ, ΑΓ. ΝΙΚΑΝΟΡΑ, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ και ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΩΝ του Δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης) με το καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου πρισίνου - αναψυχής, χώρου πρασίνου και

β) Η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου Δήμου στα σημεία σύνδεσής τους με τις παραπάνω περιοχές επέκτασης,

όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις των παρ. α και β φαίνονται στα τρία (3) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπαδιαγράμματα σε κλίμακα 1: 500 τα δύο και 1: 1.000 το τρίτο που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 79261/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 παρ. α' του παρόντος.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα:

- κατοικία
- ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
- εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- κτίρια εκπαίδευσης
- εστιατόρια
- αναψυκτήρια
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης με εξαίρεση τα συνεργεία αυτοκινήτων
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- γήπεδα στάθμευσης με εξαίρεση κτίρια στάθμευσης
- πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο και μισό (2,5) και τεσσάρων (4) μέτρων και μεταβλητού πλάτους από μηδέν έως δύο και μισό (0 – 2,50) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς ΙVΕ, ΙΓ, ΙΒ και ΙΔ, ως εξής:

Α. Τομέας ΙVΕ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τετρ. μέτρα
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.
3. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
5. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος των κτιρίων προσαυξάνεται κατά δύο (2) μέτρα το μέγιστο, η δε κλίση της στέγης καθορίζεται μέχρι τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) ανάλογα.

Β. Τομέας ΙΓ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τετρ. μέτρα
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
3. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,50) μέτρα.
5. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος των κτιρίων προσαυξάνεται κατά δύο (2) μέτρα το μέγιστο, η δε κλίση της στέγης καθορίζεται μέχρι τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) ανάλογα.

Γ. Τομέας ΙΒ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα οκτώ (18,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.
3. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή δίριχτης, τετράριχτης ή πολύριχτης στέγης ύψους μέχρι δύο (2) μέτρα και κλίσης μέχρι 35%.

Επιτρέπεται η κατασκευή μονόριχτης στέγης για μικρές οικοδομές μονόροφες με αναλογία 1:2.

Δ. Τομέας ΙΔ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: εννέα (9,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120,00) τετρ. μέτρα
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
3. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,50) μέτρα.
5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή δίριχτης, τετράριχτης ή πολύριχτης στέγης με κλίση μέχρι 35%.

Επιτρέπεται η κατασκευή μονόριχτης στέγης για μικρές οικοδομές με αναλογία 1:2.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΠΑ
82-84

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΤΟΜΕΙΣ	Α			
Π.Κ. (%)	60%		60	
	Ε	Π	Ε	Π
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	250	13	250	12
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	120	9	150	8
Μ.Υ. (u)	8,5			

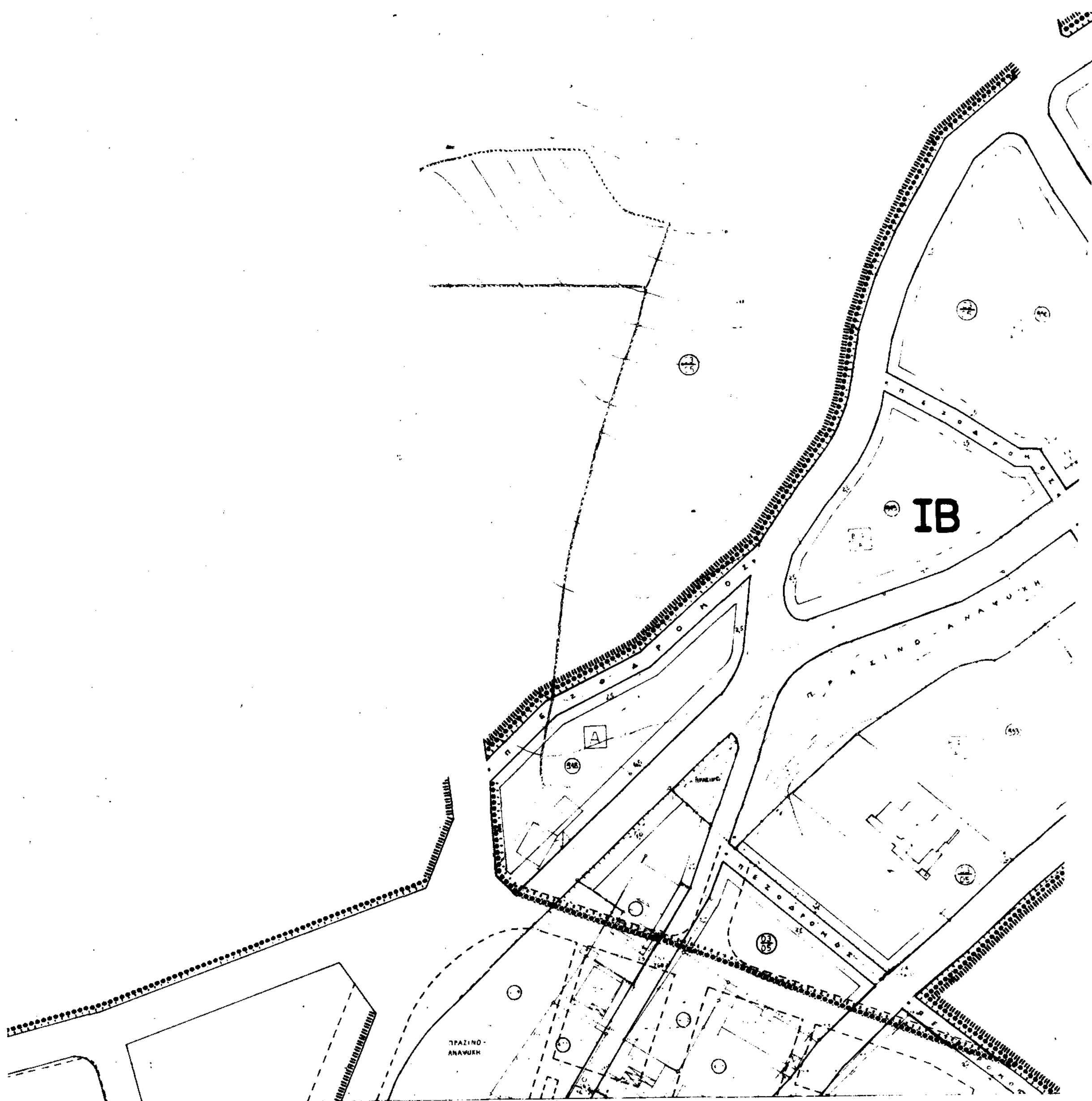
Γ 79261/93.
«Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης των πολεοδομικών ενοτήτων ΣΚ-ΡΚΑΣ, ΑΓ. ΝΙΚΑΝΟΡΑ, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ και ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΩΝ του Δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα σημεία σύνδεσης.»
2 Αυγούστου 1993
Ο Διευθυντής

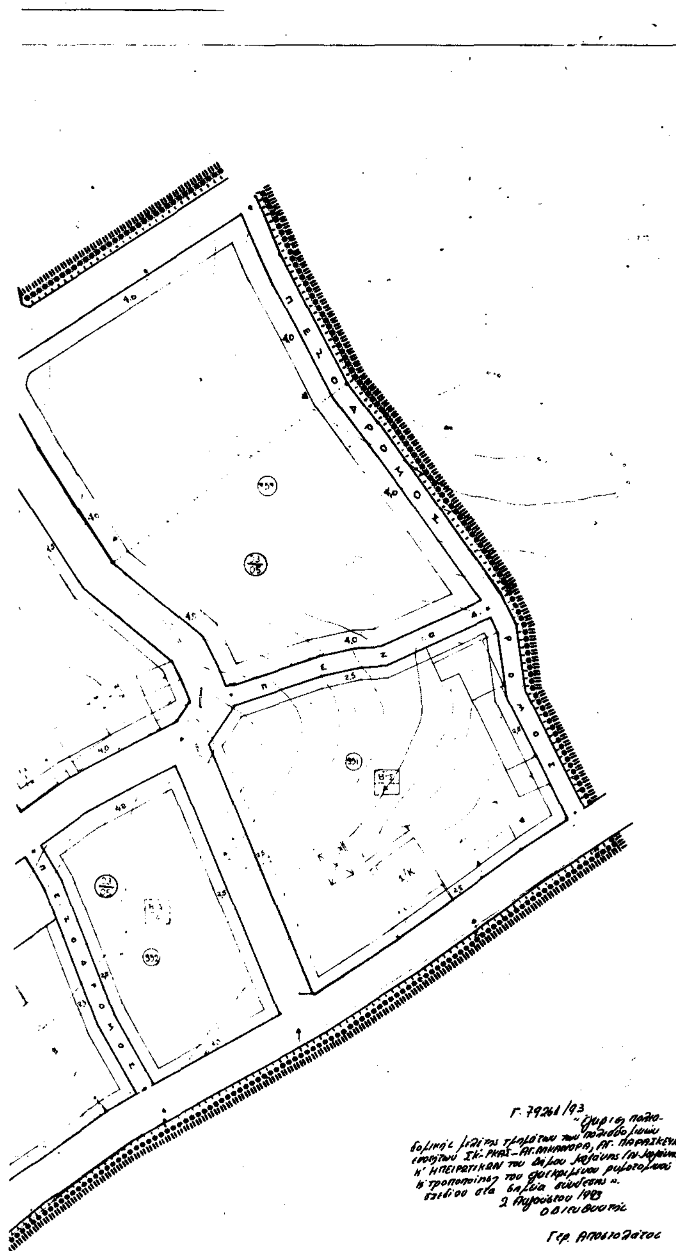
Γερ. Αποστολάτος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Π

1989


ΙΒ
Α
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΝΑΨΥΧΗ



Ε.Π.Α
82-84

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ι 0,8

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α		Β	
Π.Κ. (%)	60%		50%	
	Ε	Π	Ε	Π
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	250	13	500	16
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	120	9	200	12
Μ.Υ (μ)	8,5		7,5	

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Φ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

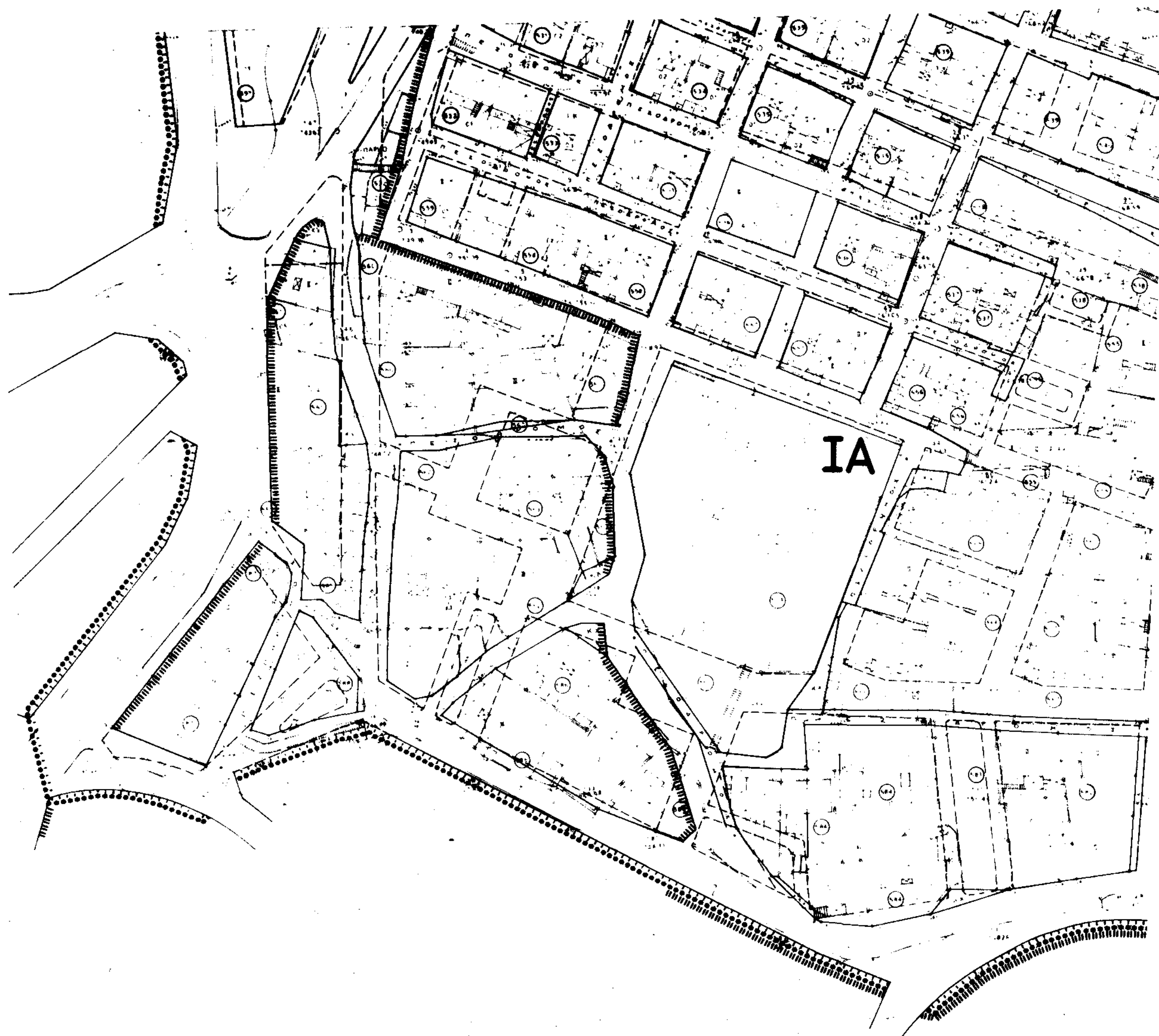
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

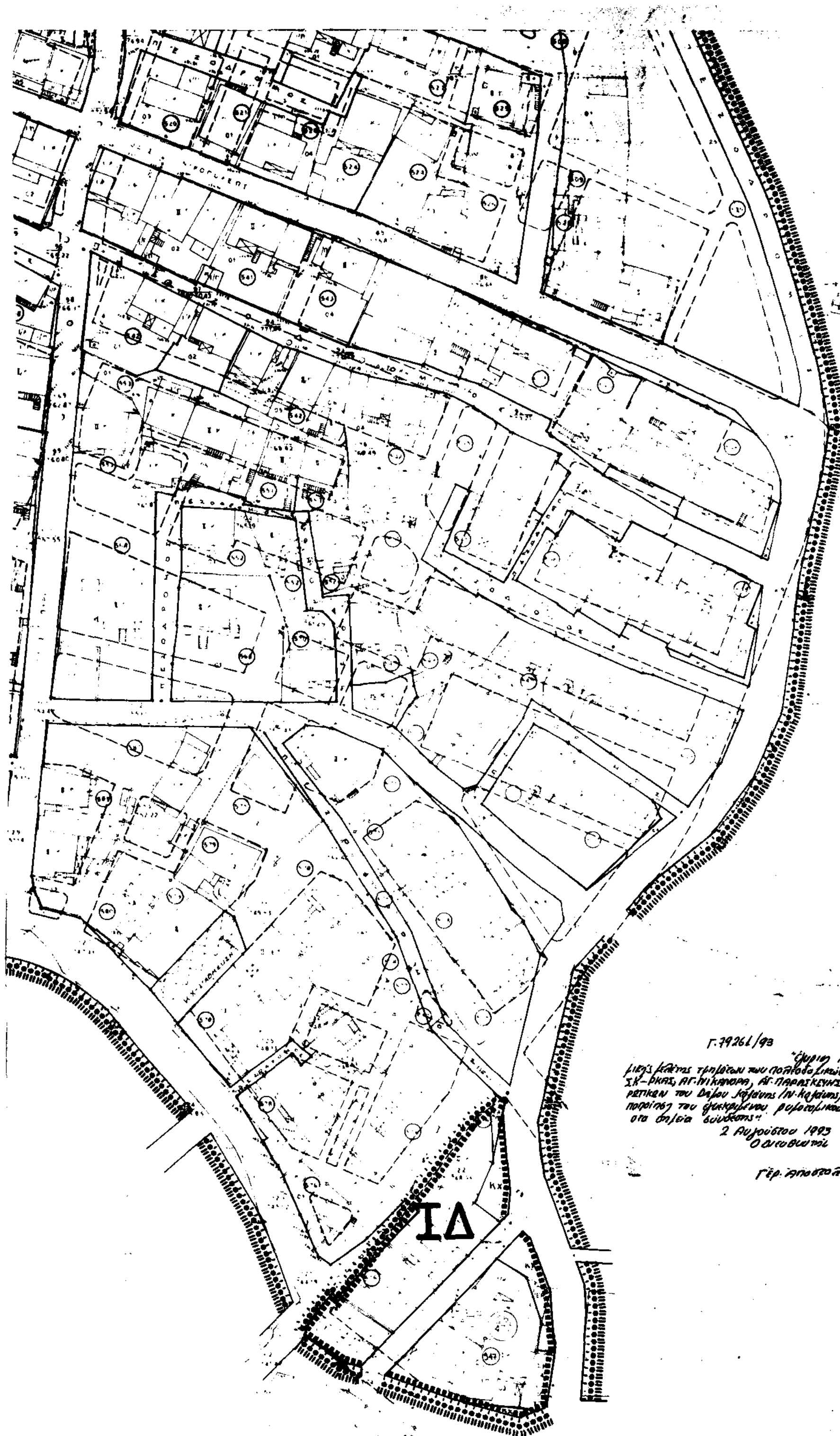
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΙΟΥΝΙΟΣ 1983

ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΑ (επέκταση)

ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ


ΙΑ



Γ. 79261/93

"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων ΣΚ-ΡΚΑΣ, ΑΓ. ΝΙΚΑΝΟΡΑ, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ κ' ΗΠΕΙΡΩΤΙΚΩΝ του Δήμου Κοζάνης (Ν. Κοζάνης) & τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα σημεία σύνδεσης"

2 Αυγούστου 1993

Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

ΕΠΑ
82-84

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ι 0,5

ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α		Β	
Π.Κ. (%)	60%		50%	
	Ε	Π	Ε	Π
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	250	13	500	18
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ	120	9	200	12
Μ.Υ (μ)	8,5		7,5	

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-21

ΙΟΥΛΙΟΣ